

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das executadas **ALEXANDRA PINHEIRO e ANTONIA DE ANDRADE PINHEIRO, bem como os coproprietários, LUCIANA PINHEIRO, ANGELICA PINHEIRO, CRISTIANA PINHEIRO, MICHELE PINHEIRO, ANDREA DE ANDRADE PINHEIRO.** A Dra. **Mayara Maria Oliveira Resende**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º E 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível - Processo nº **3003179-90.2013.8.26.0629**, movida por **ESPÓLIO DE FRANCESCO CATERINO representado por ADELE CATERINO DE ARAÚJO**, em face das referidas executadas, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 15:05hrs**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 15:05hrs (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Dom Pedro I, nº 45, São Pedro, Tietê. CEP 18530-000.

DÉBITOS: **Constam débitos desta ação no valor de R\$ 17.545,99 para abr/17.** Eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, sob nº 33, da quadra 2, sito a rua Dom Pedro I, do loteamento denominado “Jardim Residencial Bandeirantes”, perímetro urbano desta cidade de Tietê, de forma retangular, que mede 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área superficial de 300,00m², dividindo; na frente, com a citada rua dom Pedro I, do lado direito de quem da frente olha para o lote, com o de nº 32; nos fundos, com o de nº 8, da mesma quadra; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, com o de nº

34, fechando-se o perímetro. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê sob o nº 16.004.11. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 11.244.**

OBS: Houve a determinação da realização do leilão com a integralidade do bem imóvel penhorado – conf.fl.s.471-472.

ÔNUS: AV.07 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê, proc. 0002906-26.2017.8.26.0629.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para abr/2021 – conf.fl.s.361.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DO BEM IMÓVEL: R\$ 199.793,95 (cento e noventa e nove mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos) para jul/2023 - que será atualizada conforme Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Tietê, 31 de July de 2023.

Dra. Mayara Maria Oliveira Resende

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP